

# Ö 1 – Fragestunde für Einwohner

## Anfrage H. Widynski vom 22.01.2025

### Nachfrage 1:

„Da Sie sich leider weigern mir mitzuteilen, ob das besagte Flurstück 581, auf dem die besagte Parkplatzanlage errichtet wurde, noch Eigentum der Stadt Eschweiler ist, erbitte ich darüber nun Auskunft gemäß IFG.

Ob ein Flurstück der Stadt gehört oder nicht, ist keine Auskunft über „Vertragsdetails“, wie Sie mir antworteten.

Auch werden mit einer erwünschten Ja/Nein-Antwort keine personenbezogenen Daten öffentlich preisgegeben.

So wie Sie mir die Antwort gegeben haben, dass das Flurstück 518 noch im Besitz der Stadt ist, werden Sie mir bitte nun auch die einfache Ja/Nein-Frage nach 581 beantworten wollen.“

### Antwort:

**Das angefragte Flurstück 581 befindet sich grundbuchlich noch im Eigentum der Stadt Eschweiler, ist aber Teil eines rechtsverbindlichen Veräußerungsvertrages. Weitere Details tangieren das noch laufende Grundstücksgeschäft.**

### Nachfrage 2:

Zu welchem Ergebnis sind Sie nun nach „bauordnungsrechtlicher Einschätzung“ der Parkplatzanlage gekommen, deren Prüfung bis zur letzten Ratssitzung noch nicht abgeschlossen war, wie Sie mir in der letzten Sitzung geantwortet haben.

### Antwort:

**Seitens des Projektentwicklers des Marktquartiers wurde im nördlichen Bereich der Peilsgasse eine Stellfläche aus der Umzäunung herausgenommen.**

**Als Folge einer bauordnungsrechtlichen Eingabe eines Bürgers wird die Umzäunung nunmehr wieder vorgezogen, sodass das Befahren und Abstellen von Fahrzeugen auf dieser Fläche nicht mehr möglich sein wird. Um das Gesamtprojekt und dem Ansinnen vieler Bürgerinnen und Bürger, die brachliegende Fläche endlich zu entwickeln, nicht zu gefährden, hat sich der Projektentwickler in Abstimmung mit der Stadt Eschweiler hierzu entschlossen, um einem bauordnungsrechtlichen Verfahren zuvorzukommen. Der Projektentwickler und die Stadt bedauern, dass dies notwendig wurde.**

### Frage 3:

Ist in gegen den B-Plan 303 „Rathausquartier“ innerhalb der Jahresfrist nach Bekanntgabe im Amtsblatt Klage erhoben worden?

Wenn ja, welche Konsequenzen hätte eine solche Klage für die Stadt und den Investor, auch was eine zügige Umsetzung des bekannten „Marktquartier-Konzeptes“ angeht?

### Antwort:

**Das zuständige Oberverwaltungsgericht NRW teilte mit Schreiben vom 23.12.2024 mit, dass am 20.12.2024 ein Normenkontrollantrag eingegangen sei. Hierüber hat die Stadt auch den Projektentwickler entsprechend informiert. Der Normenkontrollantrag hat zunächst keine aufschiebende Wirkung. Inwieweit sich Auswirkungen auf die Umsetzung des Projektes ergeben, kann erst bei fortschreitendem Verfahren abgeschätzt werden.**

#### **Frage 4:**

In der Ratsvorlage 348/24 aus der Ratssitzung vom 30.10.2024 schreiben Sie:

„Die Verwaltung beabsichtigt die Einholung einer extern erstellten Wirtschaftlichkeitsvergleichsrechnung zur Bewertung der Angemessenheit des Mietzinses ...“

Liegt diese „Wirtschaftlichkeitsberechnung“ bereits vor, und wenn – ja –, wie hoch darf nach dieser Berechnung der Mietzins sein, damit die Stadt Eschweiler zum Ankermieter für das „Ratmarktquartier“ werden kann?

Ich möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass Mieten für Büroflächen in der Kölner Altstadt-Süd 23,50 Euro/qm betragen.

#### **Antwort:**

**Die Wirtschaftlichkeitsberechnung ist beauftragt. Es liegen noch keine Ergebnisse vor. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die seitens des Fragestellers benannten Mieten für Büroflächen in der Kölner Altstadt-Süd weder seitens der Verwaltung überprüft werden können, noch für die hiesige Fragestellung von Relevanz sind.**

#### **Frage 5:**

In vor genannter Vorlage ist auch die Rede von einem „Brachflächenmanagement“.

Hier ist von einer „Begrünung“ der zwischenzeitig hergestellten „sauberen und ordentlichen“ Fläche (Mondlandschaft) die Rede, die nach § 6 eines Vertrages der Stadt mit dem Investors hergestellt werden soll.

Wann wird diese erfolgen und wie soll diese „Begrünung“ am Ende aussehen? (Blumenwiese, Tiny Forest?, ...)

#### **Antwort:**

**Die Begrünung wurde seitens des Projektentwicklers vertragsgemäß vorbereitet und wird mit Beginn der Vegetationsperiode vorgenommen. Vorgesehen ist das Einsäen einer (Blumen-)Wiese.**

#### **Frage 6:**

Ist die Finanzierung des Baus des Innovations- und Gewerbezentrum an der Stelle des abgängigen Schlachthofs durch Fördermittel gesichert, und, wenn -nein-, wann rechnen Sie mit einer finalen Förderzusage?

#### **Antwort:**

**Für das Projekt Neubau eines Innovations- und Gewerbezentrum wurde bereits der regionale Konsens hergestellt und vom Aufsichtsrat der ZRR wurde das Vorhaben als „Zukunftprojekt des Strukturwandels im Rheinischen Revier“ ausgezeichnet. Demnach wurde seitens der Landesregierung erfolgreich ein Förderzugang definiert und nunmehr erfolgt die konkrete Vorbereitung durch einen Antrag auf Zwischenförderung, der in 2025 eingereicht und positiv beschieden werden soll. Der finale Förderantrag soll in 2026 erstellt werden und kann – wie in der Fördersystematik vorgesehen – frühestens ab der Leistungsphase 3 eingereicht werden.**

#### **Frage 7:**

Sind die Kosten für externe Gutachten, die für die beschlossene Aufstellung des B-Plans 308, auch die für die FNP-Plan Änderung, notwendig sind, durch Fördermittel abgedeckt?

#### **Antwort:**

**Die Erstellung eines Bebauungsplans ist eine hoheitliche Aufgabe, weshalb die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten grundsätzlich nicht förderfähig sind.**

**Frage 8:**

Sie schreiben, dass nach Rechtskraft des B-Plans 308 „die städtischen Grundstücke der Vermarktung zugeführt werden.“

Heißt das, dass diese Grundstücke ohne die geplante Bebauung veräußert werden sollen?

**Antwort:**

**Die Grundstücke sollen nicht veräußert werden, sondern verbleiben im Eigentum der Stadt Eschweiler.**